

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 – 08.12.2023 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 - 27.11.2023

| | Hinweise und Anregungen | Berücksichtigung / Beschlussempfehlung |
|----|---|--|
| 1. | Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5, Henning von Tresckow Straße 2-8, 14467 Potsdam | |
| | Stellungnahme vom 27.11.2023 | |
| | <p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: X Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen 0,4 Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO)</p> | Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ziele der Raumordnung dem Vorhaben nicht entgegenstehen. |
| | <p>Erläuterungen: Die Gemeinde Marienfließ beabsichtigt mit dem o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Geltungsbereich ca. 0,4 ha) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses mit Büro, Carport und Heuzwischenlager zu schaffen. Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortsteils Krependorf an der Straße Stolpe im baulichen Außenbereich. Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme zur Zielanfrage und gleichzeitig zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf vom 14.06.2023 erhalten. In dieser haben wir mitgeteilt, dass kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist. Der Inhalt dieser Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit.</p> | Kenntnisnahme |
| | <p>Da sich die Größe des Geltungsbereichs und damit der Inanspruchnahme der bisher nicht für Siedlungszwecke genutzten Fläche im Gegensatz zum Vorentwurf vom März 2023 reduziert hat, reduziert sich auch die Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption (EEO) nach Ziel Z.5.5 Abs. 2 LEP HR von ursprünglich 0,6 ha (siehe Stellungnahme der GL vom 14.06.2023) auf einen Umfang von 0,4 ha. Demnach steht der Gemeinde Marienfließ – bei Anrechnung der vorliegenden Planung sowie dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Errichtung eines Wohnhauses mit Büro, Carport und Heuzwischenlager“ noch eine EEO von 0,4 ha zur Verfügung.</p> | Kenntnisnahme, der Hinweis ist korrekt. |
| | <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom: 18.12.2007, (GVBl. I S. 235), Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</p> | Kenntnisnahme |

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 – 08.12.2023 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 - 27.11.2023

| | Hinweise und Anregungen | Berücksichtigung / Beschlussempfehlung |
|----|--|---|
| | <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> | Kenntnisnahme, dem Hinweis wurde gefolgt. |
| | <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. | Kenntnisnahme |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. | Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung |
| 2. | Regionale Planungsgemeinschaft „Prignitz-Oberhavel“, Fehrbelliner Straße 31, 16816 Neuruppin | |
| | <p>Stellungnahme vom 17.11.2023</p> <p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321) | Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung |
| | Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Errichtung eines Wohnhauses mit Büro, Carport und Heuzwischenlager" der Gemeinde Marienfließ | Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. |

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 – 08.12.2023 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 - 27.11.2023

| Hinweise und Anregungen | Berücksichtigung / Beschlussempfehlung |
|--|--|
| (Stand: August 2023) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar . | |
| <p>Begründung: Der Planentwurf hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 0,36 ha großen Fläche in nordwestlicher Randlage des Ortsteils Krempendorf als "Dörfliches Wohngebiet" zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes und weiterer funktionaler Nebengebäude auf dem Gelände des ansässigen Handwerksunternehmens geschaffen werden. Die Planung war im Rahmen der Behördenbeteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 16.06.2023). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung wurde u.a. der Geltungsbereich reduziert und an den Flächenbedarf des vorhandenen Gebäudebestandes und der geplanten Bebauung angepasst. Die regionalplanerische Beurteilung hat unabhängig von der Überarbeitung im Ergebnis weiterhin Bestand.</p> | Kenntnisnahme |
| <p>Hinweise! Von den <u>regionalplanerischen Zielen</u> gehen eine <u>Anpassungspflicht</u> gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine <u>Beachtenspflicht</u> gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p> | Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung. |
| <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> | Kenntnisnahme, Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" nimmt auf die vorliegende Planung keinen Einfluss. |
| <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> | Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung. |

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 – 08.12.2023 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 - 27.11.2023

| | Hinweise und Anregungen | Berücksichtigung / Beschlussempfehlung |
|-----------|--|---|
| | Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt. Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsforgang und die Genehmigungsinhalte. | Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung. |
| 3. | Landkreis Prignitz, Gb II - Sachbereich Bauordnung, Berliner Straße 49, 19348 Perleberg | |
| | Stellungnahme vom 16.11.2023 Nach Beteiligung der vom Vorhaben betroffenen Sachbereiche nimmt der Landkreis Prignitz zum oben genannten Verfahren wie folgt Stellung: | Kenntnisnahme |
| | I. Sb Brand- und Katastrophenschutz Wie bereits in Pkt. 7.3 Teil C (Begründung) des BP Nr. 4 festgestellt, ist kein Löschwasser am geplanten Standort vorhanden. Zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten muss eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen (§ 14 BbgBO). Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Erschließung des Baugebietes abschließend zu definieren. Zur konkreten Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge kann das DVGW- Arbeitsblatt W405 herangezogen werden. | Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung, der Vorhabenträger wird zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge für den Brandfall einen Löschwasserbrunnen durch eine Fachfirma auf dem Grundstück bohren lassen, die Genehmigung hierzu wird bei der zuständigen Fachbehörde beim LK-Prignitz beantragt. |
| | II. Sb Denkmalschutz Für den Bebauungsplan Nr. 4 „Errichtung eines Wohnhauses mit Büro, Carport und Heuzwischenlager“ in Krempendorf sind die Belange des Denkmalschutzes hinreichend berücksichtigt. | Kenntnisnahme |
| | III. Sb Umwelt <u>1. als untere Wasserbehörde (UWB)</u> Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. | Kenntnisnahme |
| | <u>2. als untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Gemäß § 1 Abs. 1 NatSchZustV ist die untere Naturschutzbehörde (UNB) für die Durchführung des BNatSchG sowie des BbgNatSchAG und der auf Ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften zuständig, soweit im BbgNatSchAG oder in der NatSchZustV nichts anders bestimmt ist. Demzufolge nimmt die UNB alle Belange des Natur- und Artenschutzes wahr. | Kenntnisnahme |

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 – 08.12.2023 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 - 27.11.2023

| Hinweise und Anregungen | Berücksichtigung / Beschlussempfehlung |
|---|---|
| <p>Seitens der UNB bestehen gegen den BP(-Entwurf) unter Beachtung nachfolgender Ausführungen keine Bedenken.</p> <p><i>Artenschutz</i> Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgeführte Bauzeitenregelung (V1: Gehölzrodung) ist zu beachten: „Auf Grundlage von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Eingriffe in Gehölze sowie Rodungsmaßnahmen ausschließlich im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar eines Folgejahres zulässig.“</p> | Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung nachfolgender Hinweise |
| <p><i>Abkürzungs- u. Fundstellenverzeichnis</i></p> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 1, S. 2542) , zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. 1, S. 2240)</p> <p>BbgNatSchAG Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. 1/13 Nr. 3) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. 1/20, Nr. 28)</p> <p>NatSchZustV Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2021 (GVBl. 11/21, Nr. 71)</p> | Kenntnisnahme |
| <p><u>3. als untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB)</u> Die Untere Abfallwirtschafts- und die Untere Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB) stimmen aus fachlicher Sicht unter Berücksichtigung des nachstehend aufgeführten Hinweises dem o. g. Vorhaben zu: <i>Bodenschutzrechtlicher Hinweis</i> Werden während der Erdarbeiten im anfallenden Bodenaushub bzw. im anstehenden Boden organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich Farbe bzw. Geruch festgestellt, die Anzeichen für das Vorhandensein umweltgefährdender Stoffe sein können, sind die UBB bzw. UAWB zu informieren, damit die erforderlichen Maßnahmen eingeleitet werden können.</p> | <p>Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung nachfolgender Hinweise</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und dieser zusätzlich in die Planung aufgenommen.</p> |
| <p>IV. Sb Bauordnung <u>1. Bauordnungsrecht</u></p> | Kenntnisnahme |

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 – 08.12.2023 sowie
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 - 27.11.2023

| Hinweise und Anregungen | Berücksichtigung / Beschlussempfehlung |
|---|---|
| <p>Die Planung wird zur Kenntnis genommen. Forderungen werden durch die untere Bauaufsichtsbehörde nicht erhoben.</p> | |
| <p><u>2. Planungsrecht</u></p> <p>2.1 Rechtsgrundlagen Die Rechtsgrundlagen sind zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses in ihrer aktuellen Fassung zu benennen. Derzeit ergeben sich folgende Änderungen: BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 1 S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 1 Nr. 221) geändert worden ist BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. 1/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2023 (GVBl. 1 Nr. 18)</p> | <p>Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung, die Rechtsgrundlagen werden redaktionell auf den Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktualisiert.</p> |
| <p>2.2 Planzeichenerklärung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die unter dem Gliederungspunkt 2 – Maß der baulichen Nutzung aufgeführte Nutzungsschablone beinhaltet neben dem Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit, GRZ) noch Festsetzungen zur Bauweise und zur Art der baulichen Nutzung, die nicht § 16 BauNVO als Rechtsgrundlage haben. Der Gliederungspunkt ist zu berichtigen. • Unter Gliederungspunkt 3 fehlt die Darstellung der Bauweise. Die Teilüberschrift ist um die entsprechende Rechtsgrundlage zu ergänzen. • Die Straßenbegrenzungslinie bzw. die Punkte A und B sind in die Planzeichenerklärung aufzunehmen. | <p>Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung, der nachfolgend aufgeführte Hinweis Zum Gliederungspunkt 2 wird geändert.</p> <p>Gliederungspunkt 3: die Hinweise werden redaktionell angepasst, die Bauweise wird eingetragen Die Straßenbegrenzungslinie und die Punkte A und B werden in die Planzeichenerklärung aufgenommen.</p> |
| <p>2.3 Planzeichnung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die in der Planzeichnung dargestellten Punkte A und B (Straßenbegrenzungslinie Geltungsbereichsgrenze) sind mit der erfolgten Darstellung nicht genau definiert, der direkte Bezug ist mittels Unterstrich oder Pfeil herzustellen. | <p>Kenntnisnahme und entsprechende redaktionelle Anpassung, es wird ein Pfeil von den Punkten A und B angebracht.</p> |
| <p>2.4 Textliche Festsetzungen Gliederungspunkt 1.1 enthält Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nutzungen innerhalb des Dörflichen Mischgebietes nach § 5a BauNVO. Laut Begründung (1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung Seite 5) sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet. Die Festsetzung Nr. 1.1 sollte sich</p> | <p>Kenntnisnahme, die Hinweise werden beachtet, die zulässigen Nutzungen auf das Maß und den Inhalt des Durchführungsvertrages beschränkt, der Gliederungspunkt 1.1 sowie die Festsetzungen werden redaktionell angepasst.</p> |

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 – 08.12.2023 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 - 27.11.2023

| | Hinweise und Anregungen | Berücksichtigung / Beschlussempfehlung |
|----|---|--|
| | demzufolge auch nur auf die zulässigen Nutzungen des Durchführungsvertrages beschränken. | |
| | <p>2.5 Verfahrensvermerk</p> <ul style="list-style-type: none"> Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde bedarf, ist die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen. | Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung. |
| | <p>2.6 Begründung</p> <ul style="list-style-type: none"> In der gesamten Begründung ist auf die korrekte Benennung als vorhabenbezogener Bebauungsplans zu achten. Es wird empfohlen, die Begründung zur Art der baulichen Nutzung den zulässigen Nutzungen im Durchführungsvertrag anzupassen. Die in Gliederungspunkt 6.3 (Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche) enthaltene 2. Erläuterung hinsichtlich Niederschlagswasser hat keinen Bezug zu Festsetzung 3.1 und 3.2. und wiederholt sich in Gliederungspunkt 6.5. Die Rechtsgrundlagen in Gliederungspunkt 9 sind zu aktualisieren. | <p>Kenntnisnahme und redaktionelle Anpassung, soweit nicht bereits eindeutig formuliert wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener BP bezeichnet, die Begründung entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme und entsprechende redaktionelle Anpassung, es wird die Art der baulichen Nutzung mit den Inhalten des Durchführungsvertrages angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme und redaktionelle Berichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und redaktionelle Anpassung</p> |
| 4. | Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), Henning-von-Tresckow-Straße 2-13, 14467 Potsdam | Wurde nicht erneut beteiligt, da keine Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. |
| 5. | Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF), Fehrbelliner Straße 4e, 16816 Neuruppin | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Betroffenheit vorliegt. |
| 6. | Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Seeburger Chaussee 2, 14476 Potsdam OT Groß Glienicke | |
| | <p>Stellungnahme vom 26.10.2023</p> <p>die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis wird mitgeteilt, dass die Fachabteilungen Wasserwirtschaft und Immissionsschutz keine Betroffenheit anzeigen. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz.</p> | Kenntnisnahme |

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 – 08.12.2023 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 - 27.11.2023

| | Hinweise und Anregungen | Berücksichtigung / Beschlussempfehlung |
|--|---|--|
| 7. | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Archäologie, Dezernat Archäologische Denkmalpflege, Gebietsdenkmalpflege Prignitz-Ruppin, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf | Wurde erneut beteiligt, bis einschließlich 14.12.2023 lag keine Stellungnahme vor. Während der frühzeitigen Beteiligung wurde mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen, jedoch mit dem Vorhandensein von unentdeckten Bodendenkmälern zu rechnen ist. Daher wurden Hinweise zum Denkmalschutz aufgenommen. |
| 8. | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf | Wurde nicht erneut beteiligt, da keine Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. |
| 9. | Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg, Heinrich-Mann-Allee 107, 14473 Potsdam | Wurde nicht erneut beteiligt, da keine Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. |
| 10. | Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG), Arbeitsschutz, Regionalbereich West, Fehrbelliner Straße 4 A, 16816 Neuruppin | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass im derzeitigen Planungsstadium keine Betroffenheit besteht. |
| 11. | Landesamt für Bauen und Verkehr, Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Bedenken bestehen. |
| 12. | Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Bad Wilsnack, Am Ziegelberg 5, 19336 Bad Wilsnack | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Betroffenheit vorliegt. |
| 13. | Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR), Inselstraße 26, 03046 Cottbus | |
| | Stellungnahme vom 15.11.2023 | |
| | Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. | Kenntnisnahme |
| | 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: | |
| Keine. | Kenntnisnahme | |
| 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: | | |
| Keine. | Kenntnisnahme | |

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 – 08.12.2023 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 - 27.11.2023

| | Hinweise und Anregungen | Berücksichtigung / Beschlussempfehlung |
|-----|--|---|
| | <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p> | Kenntnisnahme |
| 14. | <p>Landesbetrieb Straßenwesen, Dezernat Planung West, Dienststätte Kyritz, Holzhausener Straße 58, 16866 Kyritz</p> <p>Stellungnahme vom 26.10.2023</p> <p>Im Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Punkt 6.1 „Verkehrliche Erschließung“ wird erläutert, dass die Erschließung des Plangebietes über die Gemeindestraße Stolpe erfolgen soll. Diese Gemeindestraße wird in ihrem weiteren Verlauf an die Landesstraße 14 herangeführt. Damit erfolgt die Erschließung über eine vorhandene kommunale Wegeführung.</p> | Kenntnisnahme, der Hinweis ist korrekt. |
| | <p>Somit bestehen aus Sicht der durch den Baulastträger für Bundes- und Landesstraßen zu vertretenden Belange keine Bedenken zum Vorhaben. Planungsabsichten in diesem Bereich bestehen derzeit keine.</p> | Kenntnisnahme |
| 15. | Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg, Mittelstraße 5/5a, 12529 Schönefeld | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Bedenken bestehen. |
| 16. | IHK Potsdam, Breite Straße 2 a-c, 14467 Potsdam | Wurde nicht erneut beteiligt, da keine Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. |
| 17. | Handwerkskammer Potsdam, Charlottenstraße 34-36, 14467 Potsdam | Wurde nicht erneut beteiligt, da keine Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. |
| 18. | Kreishandwerkerschaft Prignitz, Bahnhofplatz 8, 19348 Perleberg | Wurde nicht erneut beteiligt, da keine Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. |
| 19. | Regio Infra Nord-Ost GmbH & Co. KG, Pritzwalker Straße 8, 16949 Putlitz | Wurde nicht erneut beteiligt, da keine Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. |

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 – 08.12.2023 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 - 27.11.2023

| | Hinweise und Anregungen | Berücksichtigung / Beschlussempfehlung |
|-----|--|--|
| 20. | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement, Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn | Wurde nicht erneut beteiligt, da keine Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. |
| 21. | Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Am Baruther Tor 20 Haus 5, 15806 Zossen | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Betroffenheit vorliegt. |
| 22. | Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände Gb "Haus der Natur", Lindenstraße 34, 14467 Potsdam | Wurde erneut beteiligt, bis einschließlich 14.12.2023 lag keine Stellungnahme vor. Während der frühzeitigen Beteiligung wurde eine Stellungnahme, 19.06.2023, abgegeben, auf die in der Abwägung näher eingegangen wurde. |
| 23. | Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf | Wurde erneut beteiligt, bis einschließlich 14.12.2023 lag keine Stellungnahme vor. Auch in der frühzeitigen Beteiligung wurde keine Stellungnahme abgegeben. Insofern wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens eine erneute Anfrage an die Telekom gerichtet. |
| 24. | Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Attilastraße 61-67, 12105 Berlin | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Einwände bestehen. |
| 25. | Stadtwerke Pritzwalk, Gartenstraße 8, 16928 Pritzwalk | Wurde nicht erneut beteiligt, da keine Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. |
| 26. | Wasser- und Bodenverband „Prignitz“, Sitz Pritzwalk, Schönhagener Straße 16, 16928 Pritzwalk | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass der Maßnahme zugestimmt wird. |
| 27. | Wasser- und Abwasserverband „Pritzwalk“, Hainholzweg 65, 16928 Pritzwalk | |
| | Stellungnahme vom 22.11.2023 Die Registrierung erfolgt unter der Nr. 170/23. Grundsätzlich bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwände. Im Planungsbereich werden Anlagen des WAZVP berührt. Die vorhandenen Versorgungsleitungen sind in der Planung zu berücksichtigen. | Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung |
| | Zu Ihrer Kenntnisnahme erhalten Sie die beigefügten Bestandsunterlagen. Der Verlauf der vorhandenen Anlagen konnte nur ungefähr dargestellt werden. Wir gewähren nicht die vollständige Darstellung aller Örtlichkeiten und weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Planunterlagen nicht entsprechend den geltenden technischen Vorschriften angefertigt wurden. Für die angegebene Lage und die Vollständigkeit der Anlagen wird keine Gewähr übernommen. Die Weiterleitung ausgegebener Unterlagen an Dritte ist untersagt. Anlage – Darstellung Lage Trinkwasserleitung | Kenntnisnahme, die mitgeteilte Lage der Trinkwasserleitung wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen und in der Begründung ebenfalls erwähnt. Im Rahmen des nachgeordneten Antragsverfahrens sind hierzu noch genauere Abstimmungen zwischen Antragsteller und WAZV zu treffen. |

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 – 08.12.2023 sowie
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 - 27.11.2023

| | Hinweise und Anregungen | Berücksichtigung / Beschlussempfehlung |
|-----|--|---|
| 28. | GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Betroffenheit vorliegt. |
| 29. | EMB Energie Mark Brandenburg , Großbeerenstr. 181-183 14482 Potsdam | Wurde nicht erneut beteiligt, da keine Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. |
| 30. | 50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb, Eichenstraße 3a, 12435 Berlin | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Betroffenheit vorliegt. |
| 31. | E.DIS Netz GmbH, Langewahler Straße 60, 15517 Fürstenwalde/Spree | Wurde erneut beteiligt, bis einschließlich 14.12.2023 lag keine Stellungnahme vor. Während der frühzeitigen Beteiligung wurde mitgeteilt, dass sich im Plangebiet Niederspannungsanlagen befinden. Diese wurden in die Planung übernommen. |
| 32. | WEMAG AG, Obotritenring 40, 19053 Schwerin | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Betroffenheit vorliegt. |
| 33. | WGI – Westfälische Gesellschaft für Geo-informationen und Ingenieurleistung mbH, Ostseestr. 109, 10409 Berlin | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Betroffenheit vorliegt. |
| 34. | NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG, An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Betroffenheit vorliegt. |
| 35. | BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Schönhauser Allee 120, 10437 Berlin | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Betroffenheit vorliegt. |
| 36. | Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH, Am Baruther Tor 12, Haus 134/1, 15806 Zossen | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Betroffenheit vorliegt. |
| 37. | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Karl-Liebknecht-Straße 36, 03046 Cottbus | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Betroffenheit vorliegt. |
| 38. | Amt Meyenburg, für die Gemeinde Gerdshagen und die Stadt Meyenburg, Freyensteiner Straße 42, 16945 Meyenburg | Wurde erneut beteiligt, bis einschließlich 14.12.2023 lag keine Stellungnahme vor. Während der frühzeitigen Beteiligung wurde mitgeteilt, dass Maßnahmen zur Löschwasserversorgung zu erfolgen haben. Der Veranlasser der Planung wird einen zusätzlichen Löschwasserbrunnen bohren lassen und für den Löschwasserfall bereitstellen. |
| 39. | Stadt Pritzwalk, Bauwesen und Investitionsplanung, Marktstraße 39, 16928 Pritzwalk | Wurde nicht erneut beteiligt, da während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, dass keine Betroffenheit vorliegt. |
| 40. | Gemeinde Heiligengrabe, Am Birkenwäldchen 1a, 16909 Heiligengrabe | Wurde erneut beteiligt, bis einschließlich 14.12.2023 lag keine Stellungnahme vor. |

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 – 08.12.2023 sowie
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 - 27.11.2023

| | Hinweise und Anregungen | Berücksichtigung / Beschlussempfehlung |
|------------|--|---|
| | | Auch in der frühzeitigen Beteiligung wurde keine Stellungnahme abgegeben. |
| 41. | Stadt Wittstock/Dosse, Markt 1, 16909 Wittstock/Dosse | Wurde erneut beteiligt, bis einschließlich 14.12.2023 lag keine Stellungnahme vor. Auch in der frühzeitigen Beteiligung wurde keine Stellungnahme abgegeben. |

- 7 von 14 erneut beteiligten TÖB gaben eine Stellungnahme ab
- aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein